

ESTRATEGIAS DE DESARROLLO DE LA VIVIENDA EN LAS CIUDADES DE EL SALVADOR Y CATÁSTROFES NATURALES

Miguel Panadero Moya
Francisco Cebrián Abellán
Universidad de Castilla-La Mancha

Estrategias de desarrollo de la vivienda en las ciudades de El Salvador y catástrofes naturales (Resumen)

La política de vivienda en El Salvador en la segunda mitad del siglo XX se ha desarrollado siguiendo el mismo modelo establecido en el resto de los países de su entorno cultural en esos momentos. En todos ellos se trataba de dar respuesta a un acelerado crecimiento demográfico que también apareció con un comportamiento similar en toda América Latina. Sin embargo, en este marco general, las características físicas del territorio salvadoreño introducen un factor perturbador de la dinámica social debido a la aparición de movimientos sísmicos y de violentas tormentas tropicales recurrentes. Estos fenómenos, de los que son ejemplo los terremotos de los últimos años o el reciente huracán *Mitch*, originan catástrofes naturales que dificultan la aplicación ordinaria de programas integrales de desarrollo humano, en los que se incluyen las políticas de vivienda, que son diseñados para dar respuesta a las necesidades sociales del país.

Palabras clave: Latinoamérica, El Salvador, urbanización.

Housing development strategies in El Salvador cities and natural disasters (Abstract)

Housing politics in El Salvador during the second half of the 20th Century has developed according to the model established within the rest of his cultural neighbors in that given time. There was a similar population explosion all over Latin America that had to be faced by every country. However, in this general scenario, the physical structure of the Salvadoran land reveals itself as a determining factor for the social dynamics, due to seismic movements and fiery tropical storms. These phenomena, as the last years-earthquakes and hurricane *Mitch*, cause natural disasters that make quite difficult to design integral programs for human development, housing politics included, designed as an answer for the social necessities of the country.

Key works: Latinoamérica, El Salvador, urban planning.

Los métodos de provisión de vivienda en los distintos países de América Latina durante las últimas cuatro décadas han proporcionado innumerables ocasiones para que los investigadores sociales analicen sus variadas manifestaciones como un importante caso particular dentro del proceso de urbanización. Un registro preliminar de los principales autores interesados en estos temas, que aparecen en los repertorios bibliográficos sobre las características del sistema intraurbano y las consecuencias del crecimiento de las ciudades en esta etapa, en particular sobre el problema de las necesidades de vivienda y la respuesta social a esa demanda, permite anotar las aportaciones de una extensa relación de investigadores latinoamericanos y de algunos otros latinoamericanistas europeos y norteamericanos (Panadero, 2001, 2.1) [\[1\]](#).

Las necesidades de vivienda de la población latinoamericana, un objeto de estudio de larga tradición

Los índices de varias acreditadas revistas científicas que durante ese periodo se han interesado por esas cuestiones (*Revista Interamericana de Planificación, S.I.A.P., Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales, EURE., Revista Mexicana de Sociología, Comercio Exterior, Latin American Urban Research, Estudios Andinos, Espaço e Debates, etc.*), que tuvieron, y muchas de ellas siguen teniendo, amplia difusión, proporcionan repetidos ejemplos del interés de la comunidad científica internacional por estos problemas.

Una revisión de sus contenidos muestra los cambios de orientación de las políticas de vivienda aplicadas en Latinoamérica, para tratar de solucionar lo que ha sido uno de los problemas sociales más importantes de sus ciudades durante toda la segunda mitad del siglo XX: los asentamientos precarios. En este término se incluyen los diferentes modelos de urbanización espontánea desarrollados por los pobladores más pobres de las urbes de América Latina durante una etapa en la que los movimientos migratorios procedentes de las áreas rurales y el fuerte crecimiento vegetativo impulsaba un igualmente vertiginoso proceso de urbanización de la población en todos sus países.

Las primeras intervenciones orientadas a solucionar esos problemas fueron desarrolladas directamente por los gobiernos de cada país contando generalmente con el apoyo de organismos internacionales interesados en este fenómeno. Los primeros estudios institucionales sobre la vivienda en América Latina[2], publicados en Ginebra (O.I.T., 1952), tuvieron un amplio desarrollo en la segunda mitad de los años sesenta y primera de los setenta, con repercusiones en Europa y Norteamérica (Koth y Dietz, 1965; Matos Mar, 1967; Harris y Hosse, 1963; Mangin, 1967 y 1968)[3], y sobre todo, en algunas universidades y centros de investigación de las principales ciudades latinoamericanas: en Santiago de Chile (Elizaga, 1968; Bellalta, 1975)[4]; en Río de Janeiro (Leeds, 1969)[5]; en Caracas (Leeds, 1972 y Utria, 1969)[6]; en Lima (Matos Mar, 1968, y Rodríguez, 1969)[7]; y en México (Amato, 1969, y Turner, 1975)[8].

Fernández Wagner (2003) ha resumido con sencillez los mecanismos utilizados en aquellos momentos para aplicar unas políticas de vivienda pioneras, que estaban basadas en programas de financiación de la oferta, y que consistían "en desalojar la población y "pasar la topadora" a las construcciones populares, para reemplazarlas por viviendas "modernas", agrupadas en conjuntos habitacionales, realizadas por grandes empresas constructoras y entregadas llave-en-mano". Estas acciones, necesariamente limitadas en el tiempo y el espacio, debido a su aparatosidad y sus elevados costes económicos y sociales, se revelaron bien pronto insuficientes, inspirando numerosos análisis del proceso y de sus controvertidos resultados. En ellos se podía constatar que la capacidad e inventiva de la población de escasos recursos para dar una respuesta a sus necesidades de vivienda constituía una contribución más importante que la proporcionada por las instituciones.

El mismo autor citado se refiere más adelante a una segunda generación de políticas de vivienda, reconocidas como "alternativas", que serían aplicadas después de la Conferencia Habitat I (1976) en sintonía con las recomendaciones formuladas en esos momentos por los organismos financieros internacionales. Frente a los grandes proyectos acabados de la etapa anterior, en esta fase, a partir de la segunda mitad de los setenta, se diseñó la estrategia de proporcionar "lotes con servicios", propiciando la implicación de los pobladores en el proceso de gestión y construcción de sus propias barriadas (Fernández Wagner, 2003). Este modelo se

desarrolló a continuación durante toda la década siguiente, difundiéndose por las periferias de las principales ciudades de América Latina, sin que por ello dejaran de proseguir las mismas intervenciones estatales en gran escala.

Sin embargo, a pesar de la duplicidad de acciones, esas actuaciones seguían siendo reconocidas como insuficientes para cubrir las inagotables necesidades de vivienda alimentadas por el incesante crecimiento demográfico. De ahí que, junto a esas estrategias, aparecieran también en los años ochenta algunas iniciativas de los gobiernos locales y otras organizaciones sociales, con nuevas propuestas orientadas a mitigar las carencias de vivienda en sus comunas. Las aportaciones de los investigadores, académicos y técnicos de organismos internacionales, al análisis y caracterización de la situación de esta demanda social en cada uno de los países latinoamericanos en esos momentos fueron tan numerosas como clarificadoras de cómo era la realidad en que se desenvolvía la región (Panadero Moya, 2001).

Los estudios aplicados a los países andinos tuvieron un gran desarrollo. Sobre la situación del problema de la vivienda en Perú y las respuestas implementadas por sus habitantes destacan los trabajos de Matos Mar (1977), Collier (1972 y 1973), Robles Rivas (1972), Henry (1976, 1977 y 1978), Osterling (1982), Riofrío (1983), y Bähr y Klückmann (1985)[\[9\]](#). En Ecuador sobresalen las aportaciones del Centro de Investigaciones CIUDAD (1980 y 1982), y de Pradilla Cobos (1976, 1982 y 1983)[\[10\]](#). En Colombia, las de Valenzuela y Vernez (1974), Bender (1978), y Molina (1979)[\[11\]](#). Y, finalmente, en Venezuela, las de Lovera (1983), y Pereira (1979)[\[12\]](#).

La preocupación por la situación de la vivienda en los países del cono sur latinoamericano en esta etapa está contemplada en los trabajos sobre sus principales ciudades; sobre Chile y Argentina lo hicieron Urrutia (1972), Pumarino (1973), Santa María (1973), Ramón (1978), Benavides (1983), Valdez (1983), Brown (1978) y, sobre todo, Hardoy (1976)[\[13\]](#). El problema de las viviendas de la población de bajos ingresos en Brasil fue tratado por M. Santos en diversas ocasiones y especialmente (1979) en *Pobreza urbana*, y (1982) *Ensaio sobre a urbanização latinoamericana*; otros autores que analizaron la misma temática fueron Portes (1979), Valladares (1981 y 1983), Netto Azevedo (1982), Bonduki (1982) y Castro (1983)[\[14\]](#).

Sobre las actuaciones del Estado en México para solucionar el déficit de vivienda de su población en esta etapa se encuentran los trabajos de Silva Herzog (1972, y 1977), Mabogunge (1976), los de Hardoy, Morse y Schaedel (1978), Ferras (1977), Schteingart (1981 y 1984), y los de Ziccardi (1983), Jaramillo (1983), y Nolasco (1984)[\[15\]](#). Finalmente, los países del istmo centroamericano, tampoco han quedado al margen de la preocupación de los investigadores sociales. La situación del problema de la vivienda en esta región fue estudiada por Harris (1964), Tefel (1978), Pachner (1977), y Sormani (1977), en Honduras, Nicaragua y Costa Rica; y por último, por Salegio (1971), sobre la vivienda en El Salvador[\[16\]](#), de cuya evolución posterior durante los últimos años del siglo XX tratamos en este artículo.

Estrategias de la administración pública para hacer frente a las necesidades de vivienda en la década de los noventa

Las iniciativas de reforma del Estado, que se extendieron profusamente por toda América Latina durante la década final del siglo XX, estaban inspiradas en los principios del neoliberalismo imperante. Sus ideas motrices impregnaron también las modalidades de políticas de vivienda que serían impulsadas por los gobiernos de cada uno de sus países en esta nueva etapa. Las recomendaciones del Banco Mundial, que defendían la desregulación de la actividad económica, asignaban al Estado el papel de "facilitadores" del mercado de la

vivienda. Para Naciones Unidas esta función incluía también una actitud decidida a favor de la sustentabilidad de los procesos espontáneos.

Fernández Wagner, en la presentación del interesante foro de *Urbared* desarrollado bajo su coordinación (2003a) advierte que este discurso impregnó por completo el diseño de todas las estrategias de la administración latinoamericana en estos momentos; pero también que, en la realidad, ese papel no pudo ser desempeñado en todos los casos, y que coexistieron programas que se debían calificar como híbridos "... focalizados pero siguiendo las viejas prácticas clientelares, en un contexto... de privatización de los servicios habitacionales de infraestructura y de una progresiva imposibilidad de alcanzar a los sectores más pobres" .

La cultura del comportamiento ecléctico, que llegaba en estos años finiseculares en el bagaje de la postmodernidad, no pasó de largo frente a las iniciativas de provisión de vivienda. La pluralidad de actores y de enfoques se mostró entonces, en esta cuestión también, como la mejor forma de adaptarse a los condicionantes sociales, políticos y económicos, de la realidad de su tiempo. Los contenidos de la agenda urbana para los '90 del Banco Mundial (1991), que planteaba la ejecución de programas para incrementar la productividad urbana, el equilibrio ambiental de las ciudades y el alivio de la pobreza, son muy representativos del pensamiento económico y social emergente en esta etapa. Inspiradas en él, la competencia y emulación se extendió ahora entre las ciudades centrales de toda América Latina, tanto por las áreas metropolitanas y megaciudades como por las urbes medianas y pequeñas, con la aplicación de estas propuestas. Pero en este abanico de estrategias, las que tratan de mejorar la condición de la población más pobre, que está directamente relacionada con el problema de la reproducción de los asentamientos irregulares y la insuficiencia de vivienda, debían merecer una especial atención, pues su existencia constituía y constituye un factor limitante de cualquier proyecto de desarrollo urbano.

De todas las iniciativas, parece que la dedicada a acciones de "mejoramiento barrial" era la que respondía con mayor consistencia a los requerimientos del ajuste estructural, el desarrollo de las privatizaciones, a las posibilidades de la apertura económica y a la consolidación de regímenes democráticos, que eran las preocupaciones esenciales de esta etapa. La formulación de los diversos programas de mejoramiento de barrios que se han aplicado en los cinco últimos años del siglo XX en muchas ciudades latinoamericanas responde a esta línea de pensamiento dominante.

Los programas nacionales y locales de mejoramiento de barrios desarrollados en los últimos años en las principales ciudades de Brasil, Chile, Uruguay, Bolivia, Argentina, Colombia, etc., son ejemplos de intervenciones urbanas en los asentamientos denominados marginales, precarios, irregulares, etc., que en ellas se habían instalado. En Brasil, los programas Habitar-Brasil, Favela-Barrio, Nova Baixada; en Chile, el Chile-Barrio y el Nacional de Mejoramiento de Barrios; este mismo último nombre lleva también el programa de Argentina y el de Bolivia; el de Uruguay, de Integración de Asentamientos Irregulares; el de Bogotá, Programa de Desmarginalización... Todos ellos responden a una misma idea general que se desarrolla en múltiples objetivos específicos, la prevención y atención integral a la población más vulnerable, la mejora de su calidad de vida, el sentido de pertenencia a su lugar, la confianza en las instituciones, los hábitos de desarrollo comunitario, la mejora del hábitat y la capacitación laboral, etc., que van acompañadas de actuaciones para favorecer la regularización de la propiedad, la oferta de tierras urbanizables y de viviendas de bajo costo, la construcción y mejora de los servicios y equipamientos, la protección ambiental, y un objetivo esencial para asegurar el funcionamiento del sistema económico y social: la gobernabilidad.

Los ejemplos citados son un claro testimonio del desarrollo de políticas de vivienda que promueven acciones que son tratadas como un caso particular dentro de otro conjunto de actuaciones de más amplio alcance; esas actuaciones contemplan el espacio urbano, con sus elementos físicos y humanos, materiales y culturales, insertos en él, como un complejo social que requiere aproximaciones con un enfoque integral. Los organismos internacionales, en el inicio del siglo XXI, promueven el apoyo a los gobiernos locales y nacionales a fin de que puedan realizar la función de mediadores para reducir la pobreza en sus países, con acciones integrales; en ellas se incluye la respuesta a problemas de déficit de vivienda, mediante la concesión de subsidios directos a los más necesitados. Las estrategias del Banco Internacional de Desarrollo, constituyen un ejemplo; anunciaba este organismo como uno de sus objetivos de Desarrollo del Milenio, promover soluciones que ayuden a los municipios en su nueva función de mediadores, a fortalecer su gestión de mejora barrial y legalización de los asentamientos informales (levantamiento catastral, apoyo a sistemas financieros, descentralización mediante la creación de comités de barrio, etc.) con programas guiados por un propósito de enfoque integral.

El caso particular de El Salvador, un país de pequeñas dimensiones con una elevada densidad demográfica

El Salvador, uno de los pequeños países centroamericanos, proporciona la posibilidad de observar como las políticas generales de vivienda aplicadas en América Latina, han tenido que añadir estrategias para superar unas condiciones físicas adversas y evolucionar dentro de un contexto particular, puesto que los riesgos naturales derivados de la inestabilidad geomorfológica y atmosférica han sido determinantes de las acciones programadas por los agentes sociales.

La superficie de El Salvador, más de 21.000 kilómetros cuadrados, es similar a la de la provincia española de Badajoz y algo menor que la Comunidad Valenciana, por señalar unos parámetros españoles conocidos, para facilitar una comparación. En este reducido territorio tiene su residencia, sin embargo, una muy numerosa y todavía creciente población (en el periodo 1995-2000 la tasa de crecimiento fue del 2 % anual), que en los inicios del siglo XXI se eleva por encima de los 6, 5 millones de habitantes. Se distribuyen estos por su país con una densidad media de 309 habs/Km², cifra que casi cuadruplica la de la población española.

Cuadro 1

El Salvador, población, superficie y densidad por departamento

Departamento	Población		Superficie	Habitantes/ Km²	
País	1992	2002	Km²	1992	2002
Ahuachapán	261.188	333.259	1.239	210	268
Santa Ana	458.587	572.625	2.008	228	285
Sonsonate	360.183	471.915	1.225	293	384
Chalatenango	173.320	199.295	1.985	89	100
La Libertad	513.866	722.992	1.652	310	437
San Salvador	1.512.125	2.076.461	886	1.706	2.343

Cuscatlán	178.502	206.852	756	236	273
La Paz	245.915	302.790	1.223	200	247
Cabañas	138.426	154.532	1.103	125	126
San Vicente	143.003	164.967	1.184	120	139
Usulután	310.362	342.053	2.130	145	160
San Miguel	403.411	500.084	2.077	194	240
Morazán	160.146	175.548	1.447	110	121
La Unión	255.565	294.425	2.074	123	141
El Salvador	5.118.599	6.517.798	21.040	243	309

Fuente: Dirección de Estadística y Censo (DIGESTYC) Censo de 1992. Población y vivienda; y Censo de 2002, Unidad de Salud. Elaboración propia.

El territorio de El Salvador está dividido en catorce departamentos que se agrupan en zonas geográficas. En la occidental se encuentran los de Ahuachapán, Santa Ana y Sonsonate; en el centro, los departamentos de La Libertad, Chalatenango, Cuscatlán, San Salvador, La Paz, Cabañas y San Vicente; en la zona oriental están los de Usulután, San Miguel, Morazán y La Unión. Los que poseen una mayor densidad de población, además del que acoge a la capital de la República, San Salvador, con más de dos mil habitantes por kilómetro cuadrado, son los de La Libertad (437) y Sonsonate (384). Los que presentan una población más baja son Chalatenango (100), Morazán (120) y Cabañas (126) (ver cuadro 1).

Para dar alojamiento a esta densa población el país contaba, según el censo de 1992, con más de un millón cien mil viviendas ocupadas, lo que representaba un promedio de 4,65 habitantes por vivienda. Este índice es ligeramente más bajo en el caso de la población urbana, que corresponde aproximadamente a la mitad de los salvadoreños. La otra mitad, que reside en asentamientos rurales, está compuesta por familias más extensas, y sus viviendas dan cobijo a 5,05 habitantes por unidad. Este último índice es aún más alto en el caso de los departamentos de Cabañas, San Vicente, Chalatenango y Cuscatlán (ver cuadro 2).

Cuadro 2

El Salvador. Densidad habitacional en 1992. Áreas Rural y Urbana

Departamento / país	Población		Viviendas ocupadas		Habitantes / vivienda	
	Urbana	Rural	Urbana	Rural	Urbana	Rural
Ahuachapán	58.983	202.205	13.356	39.073	4,42	5,18
Santa Ana	205.214	253.373	49.961	51.276	4,11	4,94
Sonsonate	140.629	219.554	31.300	42.417	4,49	5,18
Chalatenango	60.233	117.087	12.532	21.887	4,81	5,35
La Libertad	220.065	293.801	51.886	58.694	4,24	5,01

San Salvador	1.223.472	288.653	293.594	61.520	4,17	4,69
Cuscatlán	67.330	111.172	14.141	21.179	4,76	5,25
La Paz	91.693	154.222	20.404	30.878	4,49	4,99
Cabañas	42.550	98.876	8.583	17.166	4,96	5,59
San Vicente	60.190	82.813	12.120	15.453	4,97	5,36
Usulután	123.397	186.965	27.868	37.106	4,43	5,04
San Miguel	186.207	217.204	41.691	43.109	4,47	5,04
Morazán	42.664	117.482	8.642	22.738	4,94	5,17
La Unión	59.207	196.358	13.261	39.484	4,46	4,97
El Salvador	2.581.874	2.536.765	599.339	501.980	4,31	5,05

Fuente: Dirección de Estadística y Censo(DIGESTYC) Censo de 1992. Población y vivienda.
Elaboración propia.

La distribución de los hogares por zonas y departamentos muestra también las desigualdades internas del país. En las áreas urbanas se registraron 232 viviendas por cada mil habitantes en el último censo oficial, mientras que en las áreas rurales esta tasa se reducía mucho (197 por mil). En algunos departamentos esta desproporción se agravaba; los centros urbanos disponían de un equipamiento habitacional mayor (Santa Ana, 243; San Salvador, 240), y en las zonas rurales atrasadas la dotación de hogares era mucho más escasa (Cabañas, 179; y San Vicente y Chalatenango, 186). En este paisaje urbano se tenía que enfrentar su población con los fuertes movimientos sísmicos y las avenidas producidas por las periódicas tormentas tropicales.

Los desastres naturales recurrentes como factor perturbador

Los desastres naturales han estado tradicionalmente presentes en El Salvador. Su posición entre las placas del Caribe y Cocos hace de este pequeño país uno de los más afectados por catástrofes asociadas a los fenómenos sísmicos, especialmente en su cadena volcánica, en la parte noreste de la cordillera costera y en el sector suroccidental del valle interior salvadoreño. A ello se añade su ubicación latitudinal, situada en el área de circulación de las perturbaciones atmosféricas producidas por la convergencia intertropical, que origina la aparición ocasional de huracanes, procedentes del Golfo de México y formados en el Caribe, cuyos fuertes vientos e intensos aguaceros causan grandes destrozos en las estructuras física y económica de El Salvador. Las consecuencias de estos recurrentes desastres naturales sobre el conjunto de la población y el equipamiento social son también muy notorias.

Se han realizado análisis de la vulnerabilidad territorial, pero su evaluación es muy compleja ya que los intensos efectos de tales fenómenos sobre el sistema socioambiental presentan una difícil cuantificación. Los intentos de evaluación de los impactos sociales de terremotos y huracanes han sido realizados por la propia administración salvadoreña, con el auspicio de CEPAL y de diferentes programas de Naciones Unidas. En sus estudios se han identificado los principales condicionantes de la vulnerabilidad o incapacidad de resistencia y recuperación ante los efectos de amenazas naturales, y a través de esos condicionantes las consecuencias

derivadas sobre el conjunto de la sociedad. Los primeros básicamente se pueden sintetizar en cuatro: en primer lugar están los relacionados con el marco físico, y en especial con la ubicación de asentamientos (en enclaves con riesgo sísmico o volcánico, o en zonas expuestas a inundaciones, derrumbes, deslizamientos, etc.), y por las condiciones de calidad constructiva de las viviendas (definidas en muchos casos por la precariedad en las técnicas y en los materiales); en segundo lugar están los factores ecológicos, asociados a la implantación de modelos poco sostenibles en la gestión del entorno; los terceros son los factores económicos, referidos a la dotación y gestión de recursos económicos y, evidentemente, a la disponibilidad salarial de la población (las deficiencias estructurales salvadoreñas limitan la capacidad de resistencia e incrementan su vulnerabilidad); finalmente aparecen factores sociales vinculados a la percepción y respuesta de la sociedad ante las catástrofes naturales (CIDA)[\[17\]](#). En estas páginas se presta atención exclusivamente a los condicionantes generales físicos, ecológicos y económicos, y a sus efectos sobre el sector vivienda.

Las últimas dos décadas han sido escenario de trágicos desastres naturales que han perturbado la evolución socioeconómica del país. Huracanes y terremotos han asolado el territorio y han puesto de manifiesto las dificultades de la Administración del Estado para dar respuesta proporcionada a unos fenómenos que son tan impredecibles en su cronología e intensidad. Los terremotos producidos entre 1986 y 2001 han tenido impactos especialmente acusados. Entre uno y otro se han registrado los efectos del Huracán Mitch, que afectó a El Salvador en 1998, después de dejar su particular rastro de destrucción a lo largo de buena parte de la región centroamericana.

El Mitch

El Huracán Mitch devastó El salvador entre el 31 de octubre y el 3 de noviembre de 1998. Las estimaciones sobre sus consecuencias en este país apuntan a casi 85.000 damnificados y un número de fallecidos relativamente elevado (240). Las precipitaciones y vientos huracanados provocaron el desbordamiento de los ríos Lempa y Grande de San Miguel; sus cuencas hidrográficas tienen problemas ambientales asociados a una deforestación intensa y a técnicas de cultivo poco adecuadas a la singularidad climática de la zona, circunstancias que hicieron aún más destructivas sus violentas riadas.

El balance del paso del Mitch arrojó una cuenta de pérdidas directas e indirectas evaluadas en 398 millones de US\$ (CEPAL). Sus consecuencias se manifestaron en el 40% del territorio nacional, con un impacto negativo sobre todos los sectores productivos, pero en especial sobre los agregados en el sector primario (ganadería, agricultura y pesca). A estos hay que añadir la destrucción de infraestructuras de comunicaciones, y de equipamientos educativos, sanitarios y asistenciales, entre otros. El tránsito del Huracán puso en cuestión la fragilidad económica, social y ambiental del país, y nuevamente fueron los grupos sociales menos favorecidos los que sufrieron de forma más acusada sus consecuencias. La destrucción de viviendas obligó a diseñar acciones para la reubicación de las familias damnificadas en nuevos asentamientos, y el descenso en la renta familiar acentuó la crisis agravando una situación de problemática social aguda.

Los movimientos sísmicos

Entre otros muchos movimientos sísmicos menores (están documentados terremotos desastrosos desde 1594) sobresalen por su violencia y afecciones el de 3 de mayo de 1965, que alcanzó una intensidad de 6,3 en la escala de Richter, el de 10 de octubre 1986 con 5,4 en la escala de Richter, el de 13 de enero de 2001 que alcanzó los 7,6, y el de 13 de febrero, más

localizado y de menor incidencia, con 6,6. Los destructivos efectos de los frecuentes terremotos han sido repetidas veces explicados. Las consecuencias para un país marcado por la dependencia y por niveles de desarrollo bajos han sido en todas las ocasiones muy graves (el PIB en estas fechas se estimaba en 4.300 dólares estadounidenses). Desde el punto de vista humano, el de 1986 dejó 1.500 muertos y 10.000 heridos. En el de 13 de enero de 2001 el balance fue de 844 muertos y 4.723 heridos. En el de 13 de febrero fueron 315 los muertos y 3.300 los heridos.

Pero junto a la tragedia en pérdida de vidas y heridos, la evaluación económica expresa los deterioros y perjuicios materiales en infraestructuras y equipamientos, sobre las viviendas y en las actividades productivas. El terremoto de 1986 supuso un cambio brusco en el crecimiento económico nacional, ya que mientras en 1985 el país creció a un ritmo del 2%, en 1986, y por efecto del terremoto, lo hizo tan sólo en el 0,6%. En el caso específico de la ciudad de San Salvador los efectos de pérdidas en PNB en 1986 se estimaron en el 31% (Bommer, 1996)[18].

Los costos totales del terremoto de 13 de enero de 2001 se evaluaron en 956,5 millones de US \$, lo que supuso el 7,6% del PIB del 2001; si se suman los efectos económicos sobre el resto de los sectores productivos, su incidencia alcanzó el 14% del PIB. En el caso del terremoto del 13 de febrero la estimación apunta a daños menores (348,5 millones de US \$). No obstante, considerada de forma agregada la afección de los dos terremotos en el año 2001, y evaluando solamente los daños directos, supuso una caída en el 12% del PIB nacional (CIDA)[19]. La evaluación de los costos de la reconstrucción, para el de febrero de 2001, superaba la cifra de 1.900 millones de US\$.

Las consecuencias específicas sobre la vivienda han sido medidas a partir de propuestas de CEPAL y Naciones Unidas. En ellas se han diferenciando los daños directos e indirectos sobre el parque de viviendas permanentes (tres de cada cuatro alojamientos familiares) censado en 1.023.650 hogares, de las que el 4'2% se registraron como "piezas de mesón" y el resto como "viviendas independientes" edificadas con materiales de construcción diferentes. Las estimaciones realizadas precisan que en el terremoto de 13 de enero fueron 108.226 las viviendas permanentes destruidas y otras 169.632 las dañadas (los afectados fueron el 19% de la población). El de 13 de febrero dejó un rastro de 41.000 viviendas destruidas y otras 16.000 dañadas, con 250.000 damnificados (el 4% de la población). El balance conjunto de los dos seísmos supuso que un 24% de los salvadoreños, uno de cada cuatro, se viesen directa o indirectamente afectados.

Cuadro 3
Tipos de vivienda permanente

	Vivienda independiente						Piezas de
							Mesón
Departamento	Mixto	Bahareque	Adobe	Madera	Otras	Total	Total
Ahuachapán	13.435	7.271	18.966	6.501	3.055	49.228	1.524
Santa Ana	37.150	7.967	35.772	2.382	2.649	85.920	7.629

Sonsonate	29.348	7.778	16.750	6.207	5.794	65.877	3.715
Chalatenago	669	4.679	23.918	416	858	30.540	432
La Libertad	56.392	13.627	20.946	2.334	3.858	97.157	6.047
San Salvador	242.671	23.019	16.871	1.990	11917	296.468	16.557
Cuscatlán	11.552	4.845	15.641	160	908	33.106	694
La Paz	15.195	6.181	23.274	1.088	2.773	48.511	1.114
Cabaña	5.763	4.359	13.183	193	1.248	24.746	310
San Vicente	6.449	4.589	13.472	131	1.454	26.095	481
Usulután	19.952	11.388	21.982	1.984	5.032	60.338	2.422
San Miguel	40.019	14.353	18.916	3.355	3.484	80.127	2.053
Morazán	4.653	6.605	14.038	2.335	2.811	30.442	186
La Unión	16.530	9.059	21.767	1.783	2.272	51.411	520
El Salvador	499.778	125.720	275.496	30.859	48.113	979.966	43.684
Total (%)	48'8	12'3	26'9	3'0	4'7	95'7	4'3

Fuente: Censo 2001, DIGESTYC. Elaboración propia.

La incidencia por tipología en las construcciones, se manifestó con especial intensidad en las de bahareque y adobe. El bahareque es un sistema constructivo basado en madera y barro para la construcción de paredes, con tejados de madera o de materiales pesados. Es un sistema que se degrada con facilidad por efecto de la acción de insectos y que con el tiempo incrementa su vulnerabilidad frente a los terremotos. Ambas modalidades constructivas tradicionales tienen limitaciones en cuanto a resistencia, pero son de uso generalizado en los sectores sociales de rentas más bajas. En el cuadro 3 se ha incluido la distribución de los tipos de vivienda, entre los que esas dos modalidades apuntadas suponen casi la mitad de los hogares del país.

Cuadro 4

Daños de los terremotos en la vivienda

Departamentos	Viviendas Afectadas				
	Total de	Daños	Viviendas	Total	Total de
	Viviendas				Viviendas (%)
Ahuachapán	64.349	5.989	5.511	11.500	17.87
Santa Ana	128.578	2.349	3.783	6.132	4.77
Sonsonate	91.954	7.549	12.666	20.215	21.98

Chalatenago	44.067	59	37	96	0.22
La Libertad	146.633	16.150	28.383	44.533	30.37
San Salvador	449.322	16.296	11.540	27.836	6.20
Cuscatlán	45.176	5.737	16.102	21.839	48.34
La Paz	72.126	18.493	28.684	47.177	65.41
Cabaña	31.145	1.825	709	2.534	8.14
San Vicente	34.383	6.815	14.165	20.980	61.02
Usulután	86.935	16.883	33.336	50.219	57.77
San Miguel	118.473	7.550	8.015	15.565	13.14
Morazán	38.172	57	30	87	0.23
La Unión	64.914	2.035	905	2.940	4.53
El Salvador	1.416.167	107.787	163.866	271.653	19.18

Fuente: Censo 2001, DIGESTYC. Elaboración Propia

Desde el punto de vista social tuvo una incidencia y consecuencias especialmente graves para los sectores más frágiles y en los departamentos con niveles de pobreza más elevados. Los hogares monoparentales y, más significativamente los regentados por mujeres cabeza de familia con rentas bajas, presentaron niveles de vulnerabilidad mayores (DIGESTIC, Encuesta de Hogares de Propósito Múltiple). En el ámbito territorial los departamentos con mayores daños por el terremoto de 13 de enero de 2001 fueron los de Usulután (con un 74% de viviendas afectadas), San Vicente (69%), La Paz (64%), y en menor medida Sonsonate, La Libertad y Cuscatlán. En el de 13 de febrero, réplica del primero, los efectos se manifestaron con mayor gravedad en los departamentos de San Vicente, Cuscatlán, La Paz y San Salvador (con un 51%, 40% y 25% respectivamente de población damnificada). El cuadro 4 recoge una cuantificación detallada de viviendas afectadas por departamentos.

Políticas de vivienda en El Salvador

El Salvador no ha escapado a la dinámica general de la urbanización de América Latina. El crecimiento de la población urbana, explicado en buena medida por las migraciones rurales, ensanchó los cinturones de pobreza urbanos, especialmente en las ciudades mayores (San Salvador, San Miguel y Santa Ana), a costa de ocupaciones ilegales en sectores marginales, carencias en infraestructuras y debilidad en la calidad constructiva. Son la expresión local de los mismos procesos generales analizados para el conjunto de la realidad urbana latinoamericana. En el caso salvadoreño los procesos de crecimiento urbano han ido asociados a migraciones campo-ciudad tradicionales, pero a ellas se agregan los desplazamientos generados por los conflictos armados (especialmente acentuados en la década de los ochenta), los efectos de las repatriaciones de emigrantes procedentes de Estados Unidos y, evidentemente, los derivados de los desastres naturales recurrentes^[20]. De este modo, las políticas de vivienda tienen que considerar las relaciones de su vulnerabilidad como una

situación particular que se expresa en los ámbitos social (las distintas expresiones de la pobreza) y ambiental (las catástrofes naturales).

Los autores que han prestado atención a la problemática de la vivienda, en sus diferentes manifestaciones, proceden de instituciones gubernamentales, de centros universitarios y de organismos internacionales. Las aportaciones de Lungo (1989, 1996, 1998, 2001), del Programa Salvadoreño de Investigación sobre Desarrollo y Medio Ambiente (PRISMA, 1995, 1996), CEPAL, Bommer y Samayoa (1996 y 1998), Sandoval (2002), entre otros, inciden en los impactos de la sismicidad en el sector vivienda, en las problemáticas estructurales urbanas, y en las medidas adoptadas y otras posibles para afrontar esta problemática.

Las aportaciones de esta producción bibliografía muestra que la administración ha reaccionado a través del tiempo con diferentes estrategias ante las necesidades y exigencias de la planificación urbana nacional. Los primeros pasos se dieron desde 1950 hasta 1973, periodo caracterizado por las iniciativas de modernización del estado y urbanización de la población. En estos años se crearon los instrumentos financieros para desarrollar el parque de viviendas nacional. Pero las crisis económicas y la conflictividad bélica provocaron una ruptura en el proceso. Se redujo la participación pública, que era muy importante tanto en la faceta reguladora como en la ejecutora de acciones encaminadas a mejorar las condiciones de vida de los ciudadanos.

En estas décadas la rápida expansión urbana se correspondía con los desajustes profundos respecto a las necesidades de vivienda. Las acciones de la administración encaminadas a su corrección fueron variadas, tanto en su faceta general como en las respuestas específicas a las amenazas procedentes de los desastres naturales. Ello obligó a identificar los factores de riesgo añadido como elementos de referencia. Los de más peso en el caso salvadoreño estaban asociados a la deficiente calidad constructiva de parte de sus viviendas formales e informales, a la ubicación en terreno inestable, y al estado de deterioro de muchas de sus edificaciones.

Después, desde comienzos de los noventa, la aplicación de procesos neoliberales en la gestión urbana ha determinado una progresiva reducción del papel de la administración en la gestión urbana. Buen ejemplo es el proceso experimentado para el Área Metropolitana de San Salvador, que participó en el mismo privatizando parte de los servicios urbanos a empresas concesionarias.

En el ámbito general las nuevas estrategias para combatir la problemática de la vivienda son relativamente recientes, reproduciendo a escala local la dinámica latinoamericana de actuaciones para la provisión de viviendas. Desde 1990 se han venido aplicando medidas orientadas a apoyar a unidades familiares con ingresos bajos (entre 0 y 2 salarios mínimos) mediante créditos, subsidios, seguridad jurídica sobre la propiedad y seguridad física en el alojamiento. La atención prioritaria se ha dirigido a facilitar la compra de terrenos o viviendas, legalización de terrenos, y mejoramiento de viviendas. La responsabilidad de la gestión corresponde al Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), mientras que el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) es el instrumento encargado de garantizar la viabilidad financiera.

Al mismo tiempo, las políticas de vivienda en El Salvador han contemplado de forma regular la problemática asociada a la sismicidad de la región; pero la gestión urbana tradicional salvadoreña ofrece todavía una implantación deficiente en esa singular faceta. Como respuesta a la sucesión de terremotos, se ha ido introduciendo normativas orientadas a

responder a esta realidad. En 1966 se elaboró una zonificación en dos grandes áreas con cargas sísmicas referenciadas al tipo de suelo. A raíz del terremoto de 1986 se puso en marcha la elaboración del Reglamento de Emergencia del Diseño Sísmico (REDSSES), concluido en 1989, en el que se precisaba la zonificación inicial y se aumentaron las cargas sísmicas. En 1994 se elaboró, por iniciativa del Ministerio de Obras Públicas, la Norma Técnica para el Diseño Sísmico, que incluye las condiciones del subsuelo como variable clave en los criterios de zonificación, que hasta entonces no se había contemplado.

Algunos trabajos incluyen críticas relativas a la debilidad en la respuesta administrativa ante los terremotos. La precariedad institucional se manifiesta tanto en las limitaciones de la planificación de la expansión urbana (condicionada por intereses públicos y privados), como por la vulnerabilidad asociada al marco físico. El acelerado crecimiento urbano, la falta de mecanismos reguladores en planificación y urbanización en determinados sectores, y las deficiencias en el marco legal, y en especial los afectados por las dinámicas de la ciudad informal, son algunas de las causas apuntadas. La singularidad del hecho de que la mayor parte de la población nacional (75%), y de la mayor parte de la infraestructura productiva se localice en las zonas con mayor siniestralidad pone de manifiesto la necesidad de afrontar urgentemente esta problemática. Como ejemplo se apunta que San Salvador es la ciudad latinoamericana que más veces se ha visto destruida. En los últimos tres siglos ha sufrido catorce seísmos graves (uno cada treinta años), y sus habitantes no ignoran que en el futuro va a sufrir nuevos desastres. Su parque de viviendas posee una vida media de cincuenta años, y esto supone que casi todas las viviendas se verán afectadas en algún momento por un seísmo de intensidad elevada. La planificación solamente ha afrontado parcialmente las acciones preventivas en cuanto a control de edificaciones en sectores de riesgo elevado. Las carencias de la planificación no responden de forma racional a las demandas sociales, ni las normas de construcción ni las fuentes de financiación llegan a los sectores necesitados.

La desatención por la prevención constructiva se manifiesta también en la falta de seguimiento por parte de las diferentes administraciones (Lara, 1987)[21]. Además la ausencia de recursos tanto para la población como para los gestores públicos hace que una parte del parque de viviendas salvadoreño se genere a menudo fuera de los marcos normativos, especialmente en la vivienda informal, en la que la intervención técnica en su diseño y construcción es generalmente muy escasa; por último, la reconstrucción tras los efectos destructivos de los terremotos se ha afrontado por la administración habilitando nuevas vías crediticias y legales.

Finalmente, en los últimos años, los programas de vivienda diseñados para el quinquenio 1999-2004 tienen establecidos una serie de objetivos sociales encaminados a la mejora de las condiciones de habitabilidad de las ciudades. Sus programas se orientan a introducir servicios e infraestructuras en barrios urbanos, aumentar el acceso al crédito a familias de bajos ingresos, incentivar mecanismos de alquiler de viviendas por medio de reformas legales, aplicar cambios en las leyes del suelo urbano para garantizar la seguridad jurídica en el mercado, mejorar las condiciones de las lotificaciones, y establecer líneas de crédito especiales para las familias de ingresos más reducidos (VMVDU)[22].

Sin embargo, a pesar del interés de todas estas medidas ambientales y sociales, las deficiencias en la regulación en los procesos de expansión urbana y en la construcción de viviendas de nueva planta ponen en evidencia la ausencia de mecanismos de planificación territorial eficientes. Las manifestaciones de esta situación son muy frecuentes. Un ejemplo final; a pesar de la sucesión de episodios catastróficos, en el caso específico de la Región Metropolitana de San Salvador la amenaza sísmica todavía aparece considerada de forma parcial en el modelo

de gestión urbana. Así, casos como el deslizamiento de la Sierra del Bálsamo, que produjo el desastre de la Colina (Santa Tecla) y Comasagua (La Libertad) (CEPAL)[\[23\]](#) resultan la expresión material de un riesgo asumido por la sociedad urbana.

Consideraciones finales

El estudio de las necesidades insatisfechas de vivienda para la población de escasos recursos de los países latinoamericanos está ligado a una ya dilatada reflexión sobre las características del hecho urbano de aquella extensa región. La dinámica económica y social de América Latina en las últimas cuatro décadas del siglo XX ha proporcionado innumerables ocasiones para que los investigadores sociales dedicaran sus análisis a las manifestaciones del proceso de urbanización, haciéndolo con múltiples enfoques y desde las más variadas disciplinas. Buena prueba de ello es la profusión de estudios que hoy podemos hallar referenciados en cualquiera de los repertorios bibliográficos de ciencias sociales existentes sobre las ciudades y sobre los efectos asociados a su crecimiento en esta etapa.

Este fenómeno, a su vez, fue una consecuencia de la evolución demográfica de sus respectivos países, caracterizada en aquellos momentos por un fuerte crecimiento poblacional, suceso que constituye el factor desencadenante de la oleada de cambios espaciales que se han producido en el conjunto del continente durante esos cuarenta años finales del siglo pasado. Como es obvio, el territorio de cada país presentó su particular respuesta; tanto entonces como ahora, se transformaba impulsado por una dinámica que, para utilizar términos actuales tan comunes, podríamos asimilar con el par "lógicas globales, lógicas locales", y salvando las distancias que el tiempo transcurrido impone en cuanto a la escala espacial, resume la doble influencia de los condicionantes generales de su época y las circunstancias particulares de cada uno de sus lugares y regiones.

Las expresiones concretas del crecimiento demográfico y del desarrollo urbano en los países de Centroamérica, la forma en que se manifiestan las necesidades de vivienda de sus habitantes y las políticas desarrolladas por sus agentes sociales para dar respuesta a esta demanda básica, están determinadas por las pautas generales de actuación de la sociedad latinoamericana en cada momento. El ejemplo de las ciudades salvadoreñas se ajusta, en este sentido, al mismo modelo. Pero el proceso urbanizador se desenvuelve también en el marco de unas particulares condiciones geográficas, físicas y humanas, que en esta ocasión son las del pequeño país de El Salvador, las cuales han introducido sus propios rasgos diferenciales para singularizar su comportamiento y manifestaciones locales.

Pero la situación evoluciona con lentitud. El BID, en un estudio reciente considera que a comienzos del siglo XXI, el problema de la vivienda tiene manifestaciones similares a las de hace cincuenta años. El crecimiento de la población y la emigración desde las áreas rurales a las ciudades sigue incrementando el tamaño de los asentamientos precarios y tugurios, en los arrabales de los núcleos urbanos. Allí, promotores clandestinos y adjudicadores de lotes ocupan ilegalmente tierras de poco valor, grandes pendientes, con riesgo de inundación, contaminadas e insanas, y las reparten en parcelas mínimas mediante la práctica de un "mercado informal" de la vivienda. Pero la percepción del problema se enriquece con nuevos enfoques. Se han revisado las anteriores políticas públicas de vivienda y las iniciativas actuales se orientan a la búsqueda de soluciones integradas del conjunto de carencias que afectan a la población más pobre; las necesidades de vivienda junto a las demás necesidades básicas insatisfechas. Las directrices del programa Hábitat de Naciones Unidas recomiendan relacionar la casa familiar con el entorno, y contemplar a ésta inserta en un barrio con sus necesidades de

equipamientos y servicios, formando parte de una actividad económica formal que permita la adquisición de la vivienda por parte de sus usuarios. El caso de El Salvador, condicionado por los recurrentes desastres naturales, reproduce la misma tendencia y constituye un ejemplo particular en el que las peculiaridades "locales" facilitan una mejor comprensión del funcionamiento general de esta dinámica general.

Notas

[1] Tenemos que agradecer también las aportaciones realizadas por Guillermo Navarrete, técnico del Ministerio de Medio Ambiente de El Salvador, y Claudia Hernández, ingeniero informático, que han colaborado en la búsqueda bibliográfica, en la selección, y en la revisión de los textos utilizados en este trabajo.

[2] O.I.T: "La Vivienda en América Latina", *Revista Internacional de Trabajo*, Geneve, 1952.

[3] Koth y Dietz, *Housing in Latin America*, Cambridge, 1965; Matos Mar, "Migración y urbanización. Barriadas de Lima", 1967; París. Harris y Hosse, *La vivienda en el Perú*, Washington, 1963; Mangin, "Latin American Squatter Settlements", Austin, 1967; y "Latin American Squatter Settlements, Problem and Solution", Washington, 1968.

[4] Elizaga, *Formas de asentamiento de la población en América Latina*, 1968; Bellalta, "La vivienda espontánea y el crecimiento urbano, 1975.

[5] Leeds, "Character of Squatter Settlements", 1969.

[6] Leeds, *Las variables significativas de los asentamientos no regulares*, 1972; y Utria, *El problema de la vivienda y el desarrollo de América Latina*, 1969.

[7] Matos Mar: *Urbanización y barriadas en América del Sur*, 1968; Rodríguez, *Vivienda en barriadas*, Lima, 1969.

[8] Amato, "Patrones de vivienda en el desarrollo urbano", 1969; y Turner, *Asentamientos urbanos no regulados*, 1975.

[9] Matos Mar: *Barriadas de Lima*, 1977; Collier "Política y creación de pueblos jóvenes en Lima", 1972; y "Pueblos jóvenes y adaptación de migrantes en Lima", 1973; Robles Rivas *Development Alternatives for Peruvian Barriads*, 1972; Henry "El consumo urbano y sus expresiones en los asentamientos urbanos populares", 1976. "Desarrollo urbano y sectores sociales en los barrios de Lima", 1977. "Los asentamientos urbanos y populares", 1977; *La*

escena urbana: pobladores de Lima, 1978; Osterling, "El problema de la vivienda en Lima: Política de vivienda estatal", 1982; Riofrio, "Papel del Estado y los poderes locales frente a las demandas de vivienda de los sectores populares. El caso de Lima", 1983; Bähr y Klückmann, "Diferenciación socio espacial en las zonas de vivienda de las clases sociales bajas en las metrópolis latinoamericanas: El caso de Lima metropolitana", 1985.

[10] Centro de Investigaciones CIUDAD: *La tierra urbana y el problema de la vivienda*, 1980; *Producción de la vivienda popular*, 1982; y Pradilla Cobos, "La ideología y el problema de la vivienda", 1976. *Ensayos sobre el problema de la vivienda en América Latina*, 1982. y *El problema de la vivienda en América Latina*, 1983.

[11] Valenzuela y Vernez: "Construcción popular y estructura del mercado de vivienda: el caso de Bogotá", 1974; Bender, "Evolución de la vivienda para sectores de bajos ingresos en Bogotá", 1978; Molina, *Colombia: vivienda y subdesarrollo urbano*, 1979.

[12] Lovera, "Indagaciones sobre la producción de la vivienda en los barrios de ranchos. El caso de Caracas", 1983; y Pereira: *Vivienda popular en América Latina*, 1979.

[13] Urrutia, *Historia de las poblaciones Callampas*, 1972; Pumarino, "Política de vivienda y de desarrollo urbano en Chile", 1973; Santa María, "El desarrollo urbano mediante los "asentamientos espontáneos": campamentos chilenos", 1973; Ramón "Suburbios y arrabales en Santiago de Chile", 1978; Arellano, *Elementos para una política de vivienda social* 1978. Benavides: *Campamentos y poblaciones de comunas*, 1983; y Valdez, *El problema de la vivienda: problema estatal y movilizaciones populares*, 1983. Y para Argentina, sobre todo Hardoy: "La vivienda de los pobres", 1976, y Brown, *El uso de las ciudades y de las viviendas*, 1978.

[14] Santos, Milton; *Pobreza urbana*, São Paulo, Hucitec, 1979; y *Ensaio sobre a urbanização latinoamericana*, São Paulo, Hucitec, 1982; Portes, "Política de vivienda, pobreza urbana y Estado: las favelas de Río de Janeiro", 1979; Valladares, "A propósito da urbanização de favelas", 1981; y *Repensando na habitação no Brasil*, 1983; Netto Azevedo; "Normas legales para la edificación en las favelas", 1982; Bonduki, "Habitação popular em São Paulo", 1982; y Castro, "Conjunto habitacional: a controversia da remoção das favelas", 1983.

[15] Silva Herzog "El problema habitacional y la institución del Fondo Nacional de Vivienda", 1972, y *Asentamientos humanos. urbanismo y vivienda*, 1977; Mabogunge, "Aspectos ambientales de los asentamientos humanos: estándares y criterios en la provisión de alojamiento", 1976. Hardoy, Morse y Schaedel: "Estancamiento en el ámbito de la vivienda precaria: perspectivas a partir de México y del Caribe", 1978; Ferras, *Ciudad Netzhuacoyotl: un barrio en vías absorción*, 1977; Schteingart, "El proceso de formación y consolidación de un asentamiento popular en México: el caso de Ciudad Netzhuacoyotl", 1981; y, "Sector

inmobiliario y vivienda en la crisis", 1984; Ziccardi; "Villas miseria y favelas: Estado y organización social", 1983; Jaramillo, "Procesos sociales y producción de vivienda en América Latina", 1983; y Nolasco "La vivienda de los marginales urbanos", 1984.

[16] Harris: *La vivienda en Honduras*, 1964; Tefel: *El infierno de los pobres; los barrios marginales de Managua*, 1978; Pachner: "Barrio, estación de tránsito en proceso de urbanización", 1977; y Sormani: "Formación social y formación espacial. Asentamientos humanos", 1977; Salegio "La vivienda en El Salvador", 1971.

[17] Centro de Información, Documentación y Apoyo a la Investigación (CIDAI) Consideraciones económicas, sociales y políticas del terremoto del 13 de enero, *Revista Estudios Centroamericanos (ECA)*, nº 627-628.

[18] Bommer: *Terremotos, urbanización y riesgos sísmicos en San Salvador*. Prisma. Programa Salvadoreño de Investigación sobre Desarrollo y Medio Ambiente, nº 18, julio-agosto. 1996.

[19] Centro de Información, Documentación y Apoyo a la Investigación (CIDAI): Op. cit.

[20] CNUAH-Hábitat; International Development Research Center; FUNDE: *Migración e integración en El Salvador: realidades y respuestas*. Fundación Arias para la Paz y el Progreso Humano. Costa Rica, 2000.

[21] Lara: *History of construction practices in El Salvador*. Earthquake Spectra, 1987.

[22] VMVDU: *Política de Vivienda 1999-2004*.

[23] CEPAL: *El Salvador, evaluación del terremoto del 13 de febrero de 2001*, 2001.

Bibliografía

BAIRES, S.; El ordenamiento territorial en El Salvador: desafíos y oportunidades. *Revista ECA. Estudios Centroamericanos*, nº 633-634, julio-agosto, San Salvador, 2001.

Boletín Económico y Social. Fundación Salvadoreña para el Desarrollo Económico y Social; *Cuantificación de daños en viviendas e infraestructuras por los terremotos de 2001*. Boletín nº 186, mayo, San Salvador, 2001.

BOMMER, J.: Terremotos, urbanización y riesgo sísmico en San Salvador. *Prisma*, nº 18. Programa Salvadoreño de Investigación sobre Desarrollo y Medio Ambiente. Julio-agosto; San Salvador, 1996.

BOMMER, J.; SAMAYOA, R.; *Riesgo sísmico en la Región Metropolitana de San Salvador*, PRISMA. San Salvador, 1998.

Centro de Información, Documentación y Apoyo a la Investigación (CIDAI): Consideraciones económicas, sociales y políticas del terremoto de 13 de enero. *Revista ECA. Estudios Centroamericanos*, nº 627-628, San Salvador, 2001.

CEPAL: *El Salvador: evaluación del terremoto del martes 13 de febrero de 2001*. 2001.

CNUAH-Hábitat; International Development Research Center; Fundación Nacional para el Desarrollo; *Migración e integración en El Salvador: realidades y respuestas*. Fundación Arias para la Paz y el Progreso Humano. San José de Costa Rica, 2000.

Comité de Emergencia Nacional; *La tormenta tropical Mitch en El Salvador: efectos, respuesta y análisis de las experiencias*. Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social. Organización Panamericana de la Salud. San Salvador, 1998.

DIGESTYC, Dirección General de Estadística y Censo; *Encuesta de hogares y propósitos múltiples*, San Salvador, 1992.

DIGESTYC, Dirección General de Estadística y Censo; *Encuesta de hogares y propósitos múltiples*, San Salvador, 2002.

FERNANDEZ WAGNER, Raúl (a). "Los programas de mejoramiento barrial en América Latina. Presentación de la experiencia", en *2003 Urbared* [En línea]. Instituto del Conurbano de la Universidad Nacional de General Sarmiento de Argentina (UNGS) y Instituto de Investigaciones Sociales de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM). Portafolio de experiencias nº2. <http://urbared.ungs.edu.ar/experiencias_presentacion.php?explD=31> [18 de marzo de 2003]; y

FERNANDEZ WAGNER, Raúl (b). "Los programas de mejoramiento barrial en América Latina. Informe final", en *2003 Urbared* [En línea]. Portafoliodeexperiencias nº2. <http://urbared.ungs.edu.ar/experiencias_cierre.php?explD=31> [18 de marzo de 2003].

HERNÁNDEZ, A.; Situación económica de países afectados por desastres naturales. *Boletín Económico*. Banco Central de Reservas. San Salvador, (sin fecha).

KANDEL, S.; ROSA, H.; Después del Mitch: temas y actores en la agenda de transformación de Centroamérica. *Prisma*, nº 36. Programa Salvadoreño de Investigación sobre Desarrollo y Medio Ambiente, 1999.

LUNGO, M.; Medio Ambiente y población en las ciudades centroamericanas, *Estudios Sociales Centroamericanos*, nº 49, San José, Costa Rica; 1989.

LUNGO, M.; OPORTO, F.; CHINCHILLA, R.; *La evolución de la red urbana y el desarrollo sostenible en El Salvador*. PRISMA. San Salvador, 1996.

LUNGO, M.; BAIRES, S.; San Salvador: crecimiento urbano, riesgos ambientales y desastres. En Fernández, M.A. (Comp.): *Ciudades en riesgo. Degradación ambiental, riesgos urbanos y*

desastres. La Red, Red de Estudios Sociales en prevención de Desastres de América Latina, 1996.

LUNGO, M.. Los planes de desarrollo urbano. Construyendo nuevas relaciones de gobernabilidad urbana en LUNGO, M. (Comp.): *Gobernabilidad Urbana en Centroamérica*. FLACSO/GUR, Costa Rica. 1998.

LUNGO, M.: Economía política de la vivienda en El Salvador. *Revista ECA. Estudios Centroamericanos*, nº 633-634, julio-agosto, San Salvador, 2001.

PANADERO MOYA, Miguel. El proceso de urbanización de América Latina durante el periodo científico-técnico. Bibliografía básica. *Geocrítica.Biblio3w*. [En línea]. Barcelona: Universidad de Barcelona, 4 de julio de 2001, vol VI, nº 298. <http://www.ub.es/geocrit/b3w-298.htm> [30 de marzo de 2003]. ISSN: 1138-9796.

PRISMA: *El Salvador: dinámica de degradación ambiental*. Programa Salvadoreño de Investigación sobre Desarrollo y Medio Ambiente, San Salvador, 1995.

SANDOVAL, R.: Oportunidades de acceso a la vivienda popular después de los terremotos. *Boletín Económico y Social*. Fundación Salvadoreña para el Desarrollo Económico y Social, 2002.